	EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO	
	PUBLICACIÓN AVISO DE NOTIFICACIÓN	
	Código: PM04-PR49-M4	Versión: 12

**LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO
HACE SABER**

A la sociedad **LEASING DE OCCIDENTE SA**

Que se ha proferido el AUTO No. 04657, dado en Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de junio del año de 2022.

Cuyo encabezamiento y parte resolutive dice: **“POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UN REQUERIMIENTOS Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”**

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

CONSIDERANDO

(...)

DISPONE

ANEXO AUTO

En cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se realiza la publicación del aviso de notificación del acto administrativo relacionado en la página electrónica y en un lugar visible de la entidad, del cual se adjunta copia íntegra, durante cinco (5) días hábiles, cuya notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del presente aviso.

Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformado por la Ley 2080 de 2021.

Fecha de publicación del aviso: 17 de agosto de 2022 a las 8:00a.m.

Fecha de retiro del aviso: 23 de agosto de 2022 a las 5:00 p.m.

Fecha de notificación por aviso: 24 de agosto de 2022



PAULA HUERTAS G.

Notificadora

SUBDIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO

Secretaría Distrital de Ambiente

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Descripción de la Modificación	No. Acto Administrativo y fecha
11	Se ajusta al nuevo formato generado por Gestión Documental	Radicado 2018IE299359 17 de diciembre de 2018
12	Se ajusta el documento de acuerdo a los lineamientos del Procedimiento Control de la información documentada del Sistema Integrado de Gestión-SIG y al nuevo mapa de procesos de la SDA.	Radicado 2019IE82467de abril 11 de 2019

AUTO No. 04657

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UN REQUERIMIENTOS Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus facultades conferidas mediante el Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, la Resolución 01865 del 06 de julio de 2021 modificada por la Resolución 00046 del 13 de enero de 2022, la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 1333 de 2009 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformada por la Ley 2080 de 2021 y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Dirección de Control Ambiental, realizó visita de control y vigilancia ambiental el día **16 de marzo de 2022**, al predio (Chip AAA0056HLKC), identificado con nomenclatura urbana **Carrera 50 No. 79 - 56** de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad, cuyo propietario actualmente es el **LEASING DE OCCIDENTE S.A.**, identificada con NIT No. 860.503.370-1, predio en el cual ejercía su actividad comercial la sociedad **TOYONORTE LTDA** identificada con NIT No. 860.536.250-6, desarrollando actividades asociadas al mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes.

Que la visita efectuada tiene como finalidad establecer los lineamientos técnicos frente a un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente.

Que acorde a la información recaudada, la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 03872 del 20 de abril de 2022 (2022IE87629)**.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la regulación Constitucional de los recursos naturales en Colombia se estructura a partir de la duplicidad del concepto de protección, el cual es atribuido al Estado y a los particulares como lo describe el artículo 8° de la Carta Política, el cual señala que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación.

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

AUTO No. 04657

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. **La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.** (...)” (Subrayado fuera de texto).

Que es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, controlar y vigilar el cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de los recursos naturales, en consecuencia, emprender las acciones de policía que sean pertinentes, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las medidas que correspondan a quienes infrinjan las mencionadas normas.

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta Política consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y el fomento de la educación para el logro de estos fines.

Que esta obligación comprende elementos como la planificación y control de los recursos naturales, con el fin de asegurar su desarrollo sostenible, conservación, restauración y sustitución; en tanto que su función de intervención, inspección y prevención se encamina a precaver el deterioro ambiental, a hacer efectiva su potestad sancionatoria, y exigir a manera de compensación los daños que a éstos se produzcan, tal y como lo establece el artículo 80 Constitucional:

“ARTICULO 80. El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.” (Subrayado fuera de texto)

Que del aludido artículo Constitucional, se desprende la obligación estatal de exigir la adecuada reparación de los daños ocasionados al ambiente por parte de quién los haya generado, toda vez que aquel constituye al interior del ordenamiento normativo colombiano como un bien jurídicamente tutelado.

Que dicha obligación, encuentra como fundamento el hecho según el cual, el medio ambiente se constituye al mismo tiempo como un derecho y un bien que debe ser defendido y respetado tanto por el Estado como por los particulares.

Que es la misma Constitución Política de Colombia en su artículo 95, numerales 1 y 8, quien establece como deber a las personas y los ciudadanos el “...1. Respetar los derechos ajenos y no

AUTO No. 04657

abusar de los propios; 8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano;

Que el inciso 2 de artículo 107 de la Ley 99 de 1993 establece. (...) *“Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares” (...)*

Que el artículo 8º del Decreto Ley 2811 de 1974 establece:

“Artículo 8º.- *Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros: a.- La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.*

Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.

Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental de las precedentemente escritas. La contaminación puede ser física, química, o biológica;

(...)”

Que esta Secretaría como Autoridad Ambiental, en su calidad de administradora de los recursos naturales en el Distrito Capital, en este caso el recurso suelo, celebró el contrato de ciencia y tecnología 00972 de 2013 con la Universidad de Los Andes, cuyo producto fue la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

Que de acuerdo con el artículo 669 del Código Civil Colombiano, se define el derecho de dominio o propiedad como:

“ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. *El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.*”

Que, dando una interpretación exegética a la norma, se entiende que el derecho de dominio o de propiedad se encuentra consagrado al interior de la legislación Civil Colombiana como una facultad absoluta predicada sobre el bien. Sin embargo, la expresión “arbitrariamente” que soportaba dicha característica, fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia **C-595 de 1999**, en el entendido que:

AUTO No. 04657

“La propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema. (...)”

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el ordenamiento constitucional reconoce y defiende el derecho de propiedad, sin embargo, la citada categorización no puede interpretarse de forma arbitraria, toda vez que, la misma Carta Política es la que impone los límites para ejercer la mencionada prerrogativa dentro de la esfera jurídica permitida, **tal como lo es la función social y ecológica de la propiedad.**

Que, al respecto, la Corte Constitucional en sentencia **C-126 de 1998**, con ponencia del magistrado Dr. Alejandro Martínez Caballero, se pronunció de la siguiente manera:

“(...) Ahora bien, en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios”. (Subrayado fuera del texto)

Que igualmente, el artículo 43 del Decreto – Ley 2811 de 1974, se sometió a juicio constitucional por la sentencia mencionada, la cual declaró exequible dicha disposición, que señala:

“El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en este Código y otras leyes pertinentes.”

Que, en virtud de lo anteriormente citado, dicha función trae consigo una connotación ambiental, debido a que, en el correcto ejercicio del mencionado derecho, además de tenerse en cuenta los intereses sociales que lo rodea, estos a su vez, deben ser compatibles con en el medio ambiente, según la normativa y jurisprudencia constitucional expuesta, lo cual da sustento a la denominada función ecológica de la propiedad.

Así mismo, el citado Tribunal ha destacado a propósito de la función ecológica de la propiedad, su relación con el principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, exponiendo:

AUTO No. 04657

“(…) Debido a la función ecológica que le es inherente (CP art. 58), ese derecho propiedad se encuentra sujeto a las restricciones que sean necesarias para garantizar la protección del medio ambiente y para asegurar un desarrollo sostenible (CP arts. 79 y 80). Además, esa misma función ecológica de la propiedad y la primacía del interés general sobre el particular en materia patrimonial (CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada puede en determinados casos llegar a ser inconstitucional. (...)” (Sentencia C-126 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero)

Que igualmente, la jurisprudencia Constitucional ha venido desarrollando el concepto de función ecológica, con el fin de que esta sea tenida en cuenta por quien ejerce el derecho de propiedad sobre un bien determinado, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

*“En este orden de ideas, la propiedad privada ha sido reconocida por esta Corporación como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, **entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos** y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1° y 95, num, 1 y 8). (Sentencia C-189 de 2006, M.P. Rodrigo Escobar Gil) (Subrayado fuera de texto).*

De lo anterior se infiere que la garantía constitucional e interamericana al derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla. Específicamente, frente a las limitaciones que responden a la función ecológica de la propiedad las mismas se encuentran constitucionalmente amparadas en la defensa del medio ambiente y la naturaleza. (Sentencia C-364 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva).”

Que, de conformidad a las consideraciones anteriormente expuestas, cabe anotar que el derecho a la propiedad como función social, puede ser limitada, siempre y cuando su limitación cumpla un interés público o en beneficio de la comunidad, en tal sentido, prevalece la función ecológica como salvaguarda del medio ambiente. De esta forma, el Legislador colombiano en el artículo 5 de la Ley 1333 del 2009 dispuso que se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

Que, de esta forma, será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

AUTO No. 04657

Que, en este orden de ideas, la jurisprudencia Constitucional ha puntualizado respecto a la conducta antijurídica sancionable en ocasión al daño ambiental, lo siguiente:

*“(…) **El daño al ecosistema, así ello se haga en desarrollo de una explotación lícita, desde el punto de vista constitucional, tiene el carácter de conducta antijurídica.** No puede entenderse que la previa obtención del permiso, autorización o concesión del Estado signifique para su titular el otorgamiento de una franquicia para causar impunemente daños al ambiente. De otro lado, **la Carta ordena al Estado en punto al ambiente y al aprovechamiento y explotación de recursos naturales, no solamente sancionar los comportamientos que infrinjan las normas legales vigentes, sino también prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y exigir la reparación de los daños causados.** Se desprende de lo anterior que la aminoración de la antijuridicidad que la norma objetada comporta viola la Constitución Política que exige al legislador asegurar la efectiva protección del ambiente, tanto mediante la prevención del daño ambiental - prohibición de la exploración o explotación ilícitas - como también sancionando las conductas que generen daño ecológico (...)” (Sentencia C-320 de 1998; M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz).*

Que, por otra parte, la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha permitido señalar respecto a las conductas sancionables en materia ambiental, lo siguiente:

*“(…) La Sala concluye, conforme los argumentos expuestos, que (i) el legislador ya estableció las conductas sancionables en materia ambiental en el Decreto-Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes, previendo las obligaciones, prohibiciones y condiciones que deben ser respetadas por sus destinatarios, razón por la que el artículo 5° de la Ley 1333 de 2009 hizo un reenvío a estas; (ii) con la expresión demandada el legislador de manera alguna desconoce los principios de legalidad y tipicidad, en la medida que el aparte demandado no faculta a la administración para crear infracciones administrativas, pues ellas se encuentran establecidas en el sistema de leyes, sino **que lo previsto en el artículo 5° donde se incorpora la expresión acusada, alude a las distintas maneras de infracción en materia ambiental, que resulta del desconocimiento de la legislación, de los actos administrativos y de la comisión de un daño ambiental;** (iii) **los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, bien sean de carácter general como los reglamentos o de índole particular como las licencias, concesiones y permisos otorgados a los usuarios del medio ambiente y de los recursos naturales, deben respetar lo establecido en la ley, pudiendo derivarse de su desconocimiento infracciones en materia ambiental sin que con ello pueda entenderse que la administración crea la conducta sino que esta se deriva de la propia norma legal;** (iv) estos actos administrativos lo que pretenden es coadyuvar a la materialización de los fines de la administración de preservar el medio ambiente respecto a variables de tiempo, modo y lugar que no podía el legislador prever (...)” (Sentencia C-219 del 19 de abril del 2017, M. P. el Dr. Iván Humberto Escruceria Mayolo).*

III. ANTECEDENTES TÉCNICOS

Que como resultado de lo observado en la visita de campo realizada el día **16 de marzo de 2022**, al predio (Chip AAA0056HLKC) identificado con nomenclatura urbana **Carrera 50 No. 79 - 56** de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad, se genera la información contenida en el **Concepto**

AUTO No. 04657

Técnico No. 03872 del 20 de abril de 2022 (2022IE87629) que adicionalmente, permitió establecer:

“(…) ACTIVIDAD ACTUAL

El día 16/03/2022 un profesional de la SRHS efectuó visita al predio objeto de estudio, con el propósito de realizar una inspección de las actividades y el estado ambiental. El sitio está ubicado en la Carrera 50 No. 79-56 (AAA0056HLKC), identificando que se encuentra desocupado, es así que la persona que atiende la visita informa que, en el sitio, TOYONORTE LTDA., adelantó actividades (mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes) hasta hace 4 años aproximadamente, sin embargo, no se tiene conocimiento, durante qué lapso de tiempo esta empresa ocupó el predio. De igual manera, indican hay en curso un proceso de compraventa de este inmueble, entre TOYONORTE, SUPREMA INMOBILIARIA y CONINSA RH, para su uso futuro como residencial.

Durante el recorrido se observa que en el costado norte hay un extractor de pintura, utilizado en su momento, por TOYONORTE, quienes tienen previsto retirarlo del sitio para otra sede, informa la persona que atiende la visita.



Fuente. SDA, visita 16/03/2022

AUTO No. 04657

Así mismo, hacia el costado occidental se observa un área cubierta donde se ubica un isotanque de material plástico, sobre placa de concreto, recubierta con pintura epóxica y con su respectivo dique de contención, en buen estado; con capacidad de 60 galones aprox., en el cual se encuentra almacenado $\frac{1}{4}$ de aceite usado, producto de las actividades de TOYONORTE y que dicho residuo peligroso será dispuesto con gestores autorizados, según indican.

 <p>4°40'23", 74°4'9", 2598,2m, 330° 16/03/2022 08:51:38 a. m.</p>	 <p>4°40'23", 74°4'9", 2557,6m, 282° 16/03/2022 08:44:15 a. m.</p>
<p>Fotografía 5. Área cubierta donde se ubica isotanque con aceite usado, costado occidental (círculo rojo)</p>	<p>Fotografía 6. Isotanque con contenido de aceite usado, ubicado dentro de dique de contención</p>
 <p>4°40'24", 74°4'9", 2563,5m, 273° 16/03/2022 08:44:59 a. m.</p>	
<p>Fotografía 7. Placa de concreto con pintura epóxica en buen estado</p>	

Fuente. SDA, visita 16/03/2022

En términos generales, se observa el piso constituido por placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado, sin que se evidencie sobre la misma algún tipo de afectación consistente en manchas o derrames. De igual manera, en ciertos puntos del predio algunos cárcamos provistos de rejillas metálicas y otros sin estas estructuras, que contienen residuos tales como varillas, lonas, espuma, drywall, otros con material de relleno y aparente filtro que se usaba cuando se llevaba a cabo el proceso de pintura. Al igual se evidencian estructuras aún presentes (tejas, cerchas, puertas, marcos, metálicos, muros, etc.).

AUTO No. 04657

 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,6m, 290° 16/03/2022 08:50:21 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,6m, 355° 16/03/2022 08:50:33 a. m.</p>
<p>Fotografía 8. Cárcamos con material de relleno</p>	<p>Fotografía 9. Cárcamos con material de relleno en lonas</p>
 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,3m, 229° 16/03/2022 08:49:13 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,3m, 316° 16/03/2022 08:49:00 a. m.</p>
<p>Fotografía 10. Cárcamo con residuos como varillas, lonas, drywall</p>	<p>Fotografía 11. Cárcamo metálico son aparente filtro para pinturas</p>
 <p>4°40'18", -74°4'5", 2554,9m, 143° 16/03/2022 08:42:17 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2559,0m, 43° 16/03/2022 08:43:37 a. m.</p>
<p>Fotografía 12. Placa de concreto con pintura epóxica en buen estado</p>	<p>Fotografía 13. Placa de concreto con pintura epóxica en buen estado (área de baños y antiguas oficinas)</p>

Fuente. SDA, visita 16/03/2022

AUTO No. 04657

En concordancia con lo descrito anteriormente y ante la ausencia de antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo, no se genera sospecha de contaminación en el mismo y no se hace necesaria una intervención inmediata en el sitio, así como actividades de investigación o diagnóstico, sin embargo se recomienda tomar las acciones necesarias para evitar y/o mitigar posibles eventos de derrames o fugas provenientes del manejo y disposición de aceites usados (isotank ubicado actualmente dentro del predio), y de esta manera llevar a cabo un adecuado proceso de desmantelamiento ante un desarrollo urbanístico en el predio, con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

1. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

En atención a la solicitud efectuada mediante radicado No. 2022ER13426 de 27/01/2022 y con el fin de verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio ubicado en la dirección Carrera 50 No. 79-56 (chip AAA0056HLKC) de la localidad de Barrios Unidos, se realizó visita técnica por parte de un profesional de la SRHS, con el objetivo de realizar un diagnóstico desde la perspectiva del recurso suelo, evidenciando que en la actualidad el sitio se encuentra desocupado y en donde según informan, hasta hace 4 años funcionaba la empresa TOYONORTE LTDA.; es así que, no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al mencionado recurso.

En ese sentido y de acuerdo con los hallazgos identificados durante dicha diligencia técnica, los cuales se encuentran descritos en este concepto técnico, aunado a la ausencia de antecedentes y ante la posibilidad de un cambio en el uso del suelo (uso residencial), se hace necesario acogerse a un proceso de desmantelamiento, teniendo en cuenta un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de tal manera que pueda desarrollarse el uso futuro del suelo establecido para esta zona sin generar pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de esta actividad bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente).

Conviene señalar que el dueño del predio de estudio, tiene una responsabilidad exigible en el mandato del artículo 58 Constitucional “la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.” En este sentido, el propietario debe responder a la función ecológica, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

Considerando lo mencionado y con el objetivo de evitar alguna afectación sobre el medio ambiente, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento, orientadas a prevenir eventos como la inadecuada gestión de residuos peligrosos, la extracción y disposición no controlada de tanques o tuberías que cuenten con almacenamiento de residuos líquidos de carácter peligroso y otros factores que puedan condicionar el desarrollo urbanístico y uso del suelo del predio. Este proceso, se encuentra regulado bajo las directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en algunos establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 / Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos.

Para llevar a cabo lo anterior, es indispensable la implementación de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una

Página 10 de 17

AUTO No. 04657

herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

CONCLUSIONES

- *Se realiza visita de diagnóstico el día 16/03/2022, en atención a la solicitud allegada mediante radicado No. 2022ER13426 de 27/01/2022, por parte de SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A.S., quienes pretenden desarrollar en el sitio, un proyecto de vivienda.*
- *Aunque el predio se encontraba desocupado en el momento de efectuar la respectiva visita de diagnóstico, se constató que, el anterior usuario el predio era la empresa TOYONORTE LTDA., quienes llevaron a cabo actividades tales como mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes, hasta hace 4 años aproximadamente.*
- *Se evidencia el almacenamiento de aceite usado dentro del predio, producto de las actividades que TOYONORTE adelantó allí, cuya disposición la realizarán con gestores autorizados, según indican.*
- *En el predio de interés no se identificó impacto visible al suelo y no se cuenta con antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo. Aunado, no se comprueba la existencia de algún otro aspecto relevante, que pueda llegar a generar alteración representativa sobre el mencionado recurso.*
- *En este predio se tiene previsto ejecutar un proyecto de vivienda, a cargo de SUPREMA INMOBILIARIA S.A.S. y CONINSA RH por consiguiente, se deben tener en cuenta actividades de desmantelamiento de todas las instalaciones que actualmente se encuentran presentes en el predio, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 /Libro 2/Parte 2/Título 6/Capítulo 1 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.*
- *En el momento de la notificación del acto administrativo que surge a partir del presente concepto técnico, se deberá hacer entrega de una copia digital de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.*

Se desarrollaron actividades de diagnóstico en el predio ubicado en la dirección Carrera 50 No. 79-56 (chip AAA0056HLKC) de la localidad de Barrios Unidos, aportando directamente al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo "Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales", así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital.

AUTO No. 04657

(...)"

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA

Que conforme a las consideraciones establecidas en el **Concepto Técnico No. 03872 del 20 de abril de 2022 (2022IE87629)**, y en virtud de las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a las actividades que generen impacto sobre los recursos naturales del Distrito Capital, resulta necesario bajo el presente acto administrativo **requerir** al **LEASING DE OCCIDENTE S.A.**, identificado con NIT No. 860.503.370-1 en calidad de propietario del predio (Chip AAA0056HLKC) con nomenclatura urbana Carrera 50 No. 79 – 56 de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad y a la sociedad **TOYONORTE LTDA.**, identificada con NIT No. 860.536.250-6 a través de su representante legal el señor **DANIEL EDUARDO ABELLO URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.785.785, quien ejercía su actividad en el predio en mención, desarrollando actividades asociadas al mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes, para que den cumplimiento a lo preceptuado en el citado concepto técnico, toda vez que, aunque el predio no presenta antecedentes de afectación al recurso suelo, ni se identifica la existencia de algún otro aspecto de interés que pueda generar afectación representativa, este, es objeto de un posible uso de suelo asociado a un proyecto de vivienda residencial, por lo cual, se hace necesario establecer escenarios en los cuales se deben realizar las correspondientes actividades de desmantelamiento de todas las instalaciones que actualmente funcionan en el predio, acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, en un término **no mayor a dos (2) meses** antes del cese de las actividades, el cual, debe ser aprobado por esta autoridad ambiental; lo anterior, teniendo en cuenta que actualmente al interior del predio se encuentran estructuras y elementos susceptibles de desmantelamiento, tales como, isotanque con aceite usado y extractor de pintura, aunado, antiguas oficinas y/o edificación etc.

Es importante resaltar que, si el usuario NO tiene proyectado en la actualidad retirar dichas estructuras o abandonar el predio, no es necesario la ejecución del mencionado Plan, no obstante, en el momento que se considere su reubicación y disposición, se debe garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental, lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario. Se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

AUTO No. 04657

El documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento de esta entidad, dicho documento deberá elaborarse teniendo en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

Es conveniente precisar que, el incumplimiento al presente requerimiento y a lo aquí dispuesto conlleva a esta Secretaría a imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 consagra las competencias de los grandes centros urbanos así: *“Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. Además de las licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponda otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, las autoridades municipales, distritales o metropolitanas tendrán la responsabilidad de efectuar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y de residuos tóxicos y peligrosos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales y adelantar proyectos de saneamiento y descontaminación.” ...*

Que, mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se modificó la estructura de la Alcaldía Mayor de Bogotá y se transformó el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, en la Secretaría Distrital de Ambiente, a la que se le asignó entre otras funciones, el velar porque el proceso de desarrollo económico y social se oriente bajo los principios universales y el desarrollo sostenible para la recuperación, protección y conservación del ambiente y en función al servicio del ser humano, garantizado la calidad de vida de los habitantes de la ciudad; ejercer la autoridad ambiental en el distrito capital; *“...Ejercer el control y vigilancia del cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de recursos naturales, emprender las acciones de policía que sean pertinentes al efecto, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las sanciones que correspondan”; definir las estrategias de mejoramiento de la calidad del aire; “...Realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales...”*, entre otras.

Que, en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignando las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.

Que, de acuerdo con la norma citada, en su artículo 20 se determinó que el Subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo de esta entidad, tiene por objeto adelantar los procesos técnico-

AUTO No. 04657

jurídicos necesarios para el cumplimiento de las regulaciones y controles ambientales al recurso hídrico y al suelo que sean aplicables en el Distrito.

De conformidad con lo contemplado en el numeral 17° del artículo 4° de la **Resolución 01865 del 06 de julio 2021** de la Secretaría Distrital de Ambiente, modificado por el Artículo 4° de la **Resolución 00046 del 13 de enero de 2022**, en la cual la Secretaria Distrital de Ambiente delegó en el subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo, entre otras funciones, la de:

“(...) 17. Expedir los actos administrativos de trámite y que imponen las actuaciones administrativas referentes a investigaciones de sitios potencialmente contaminados y sitios contaminados, Planes de Desmantelamiento de Instalaciones y Planes de Remediación de Suelos Contaminados. (...)”

En mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO. - Requerir al **LEASING DE OCCIDENTE S.A.**, identificado con NIT No. 860.503.370-1 en calidad de propietario del predio (Chip AAA0056HLKC) con nomenclatura urbana Carrera 50 No. 79 – 56 de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad y a la sociedad **TOYONORTE LTDA.**, identificada con NIT No. 860.536.250-6 a través de su representante legal el señor **DANIEL EDUARDO ABELLO URIBE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.785.785, quien ejercía su actividad en el predio en mención, desarrollando actividades asociadas al mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes; para que conforme a lo consignado en el **Concepto Técnico No. 03872 del 20 de abril de 2022 (2022IE87629)**, cumpla lo siguiente:

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido.
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados.
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado).
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya).
- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo

Página 14 de 17

AUTO No. 04657

diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.

- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.
- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 /Libro 2 / Parte 2 / Titulo 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaria Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositivos finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 /Libro 2 / Parte 2 / Titulo 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
 - Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de sus instalaciones.
 - Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.
- Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto

AUTO No. 04657

al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Es importante resaltar que el mencionado Plan, debe estar orientado a garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Teniendo en cuenta que la información presentada en el plan de desmantelamiento será el fundamento para la revisión de la Entidad, una vez hecha su evaluación se definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones.

PARÁGRAFO TERCERO. - El documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento de esta entidad, dicho documento deberá elaborarse teniendo en cuenta la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y Servicios, la cual se anexa al presente acto administrativo en un (1) CD.

PARÁGRAFO CUARTO. - Conviene precisar que el incumplimiento al presente requerimiento y a lo aquí dispuesto conlleva a esta Secretaría a imponer las medidas preventivas y las sanciones previstas por la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO SEGUNDO: El **Concepto Técnico No. 03872 del 20 de abril de 2022 (2022IE87629)**, emitido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo, para lo cual se les entregará copia del mismo al momento de la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFICAR** al **LEASING DE OCCIDENTE S.A.**, identificado con NIT No. 860.503.370-1, en la **Carrera 50 No. 79 – 56** de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad y a la sociedad **TOYONORTE LTDA.**, en la **Avenida 127 No. 21 – 41** de esta ciudad, a través de sus representantes legales o quienes hagan sus veces y/o apoderados debidamente facultados, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformado por la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO. - **Ordenar** al Grupo Interno de Trabajo de Notificaciones y Expedientes (GITNE) **APERTURAR** un nuevo expediente con codificación **SDA-11**, en materia de **SUELOS CONTAMINADOS**, a nombre del señor **TOYONORTE LTDA** identificada con NIT No. 860.536.250-6 en calidad de usuario del predio (Chip AAA0056HLKC) con nomenclatura urbana Carrera 50 No. 79 – 56 de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad, y a nombre del **LEASING DE OCCIDENTE S.A.**, identificado con NIT No. 860.503.370-1, en calidad del predio en mención, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente Auto.

AUTO No. 04657

ARTÍCULO QUINTO. - Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación con plena observancia de lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformado por la Ley 2080 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 29 días del mes de junio del 2022



REINALDO GELVEZ GUTIERREZ
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO (E)

Elaboró:

ANGELICA MARIA ORTEGA MEDINA	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20220875 de 2022	FECHA EJECUCION:	12/06/2022
------------------------------	------	-----------------------------------	------------------	------------

Revisó:

MAITTE PATRICIA LONDOÑO OSPINA	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20220568 DE 2022	FECHA EJECUCION:	23/06/2022
--------------------------------	------	-----------------------------------	------------------	------------

HIPOLITO HERNANDEZ CARREÑO	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20220562 DE 2022	FECHA EJECUCION:	26/06/2022
----------------------------	------	-----------------------------------	------------------	------------

MAITTE PATRICIA LONDOÑO OSPINA	CPS:	CONTRATO SDA-CPS-20220568 DE 2022	FECHA EJECUCION:	28/06/2022
--------------------------------	------	-----------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

Firmó:

REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	29/06/2022
---------------------------	------	-------------	------------------	------------

Proyecto: Angelica María Ortega Medina
Revisó: Hipólito Hernández Carreño
Revisó: Maitte Patricia Londoño Ospina
Suelos Contaminados

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Concepto Tecnico No. 03872, 20 de abril del 2022

ASUNTO:	Suelos Contaminados			Control y Vigilancia	
SECTOR	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores Comercio de vehículos automotores nuevos Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores				
CIU:	4520 4511 4530				
DOCUMENTO(S) EVALUADO (S)	RADICADO	2022ER13426	FECHA	27/01/2022	
QUEJA:	No				
USUARIO:	TOYONORTE LTDA. (anterior usuario)		NIT.	860536250-6	
	*LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (Propietario)		NIT.	860503370-1	
EXPEDIENTE:	Sin expediente asociado a suelos contaminados				
REPRESENTANTE LEGAL:	DANIEL EDUARDO ABELLO URIBE		C.C.	19116753	
DIRECCIÓN:	Carrera 50 No. 79-56				
BARRIO:	005201-JORGE ELIECER GAITAN	TELÉFONO:	6121197		
LOCALIDAD:	12-BARRIOS UNIDOS	CUENCA:	Salitre		
UPZ:	22-DOCE DE OCTUBRE	Subcuenca:	-----		
CHIP Predio:	AAA0056HLKC		Dirección CHIP:	KR 50 79 56	
Los predios se encuentran afectados por Zonas de Corredor Ecológico de Ronda "CER"	No		Uso del suelo:	Comercio y servicios	
REQUIERE ACTUACIÓN DEL GRUPO JURÍDICO DE LA SRHS			Si		

*Para LEASING DE OCCIDENTE, no registra datos de representante legal en VUC

1. OBJETIVO

Ejecutar actividades de control y vigilancia, para verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio localizado en la Carrera 50 No. 79-56 de la localidad de Barrios Unidos, (predio desocupado). Lo anterior teniendo en cuenta la solicitud allegada por SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A.S., mediante radicado No. 2022ER13426 de 27/01/2022, donde solicitan "las determinantes para poder elaborar estudio ambiental..., uso del lote para vivienda".

El presente concepto técnico y visita de diagnóstico se elaboran en el marco del desarrollo acciones emprendidas para dar cumplimiento al proyecto de inversión 7743: Control, evaluación y seguimiento a predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales para el diagnóstico de las condiciones del suelo y el acuífero somero en Bogotá; como quiera que se realizan actividades en relación al predio ubicado en la dirección Carrera 50 No. 79-56 (chip AAA0056HLKC) de la localidad de Barrios Unidos, aportando directamente al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo “Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales”, así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital.

2. ANTECEDENTES

Una vez consultados los antecedentes en el sistema FOREST y las bases de Datos de la entidad, se pudo establecer que el propietario del predio LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, ni el anterior usuario TOYONORTE LTDA, cuentan con antecedentes ante la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, asociados con suelos contaminados.

2.1 IDENTIFICACIÓN HISTÓRICA DE TENENCIA LEGAL Y MATRÍCULA ASOCIADA AL PREDIO

De acuerdo con la consulta realizada en el portal Ventanilla Única de la Construcción - VUC, del predio de interés, ubicado en la UPZ 22-Doce de Octubre, localidad de Barrios Unidos, en la Tabla 1, se presenta información catastral, de igual forma en la Figura 1, se muestra su localización:

Tabla 1. Información catastral

ÍTEM	PREDIO
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C-00654992
DIRECCIÓN	KR 50 79 56
CHIP	AAA0056HLKC
PROPIETARIO (S)	LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (NIT. 860503370-1)
ESTRATO	0
AREA DEL PREDIO (m ²)	421,8
DESTINO CATASTRAL	21 COMERCIO EN CORREDOR

Fuente: SINUPOT y Certificación Catastral (VUC), 2022

Figura 1. Localización del predio AAA0056HLKC



Fuente: SINUPOT y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2022

2.2 SOLICITUD MEDIANTE RADICADO 2022ER13426 DE 27/01/2022

La Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) en ejercicio de sus funciones contenidas en el artículo 20 del Decreto 109 del 2009, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 175 de la misma anualidad, en lo atinente a la evaluación, control y seguimiento sobre los factores de deterioro ambiental derivados de actividades que incidan sobre el recurso hídrico y del suelo, en atención al radicado No. 2022ER13426 de 27/01/2022, en el cual SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A.S., solicitan conocer "las determinantes para poder elaborar estudio ambiental..., uso del lote para vivienda", realiza revisión de antecedentes y verificación en los sistemas informativos con que cuenta la Entidad, en los cuales no se evidenciaron expedientes asociados, al propietario del predio LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, ni el anterior usuario TOYONORTE LTDA., relacionados con el recurso suelo.

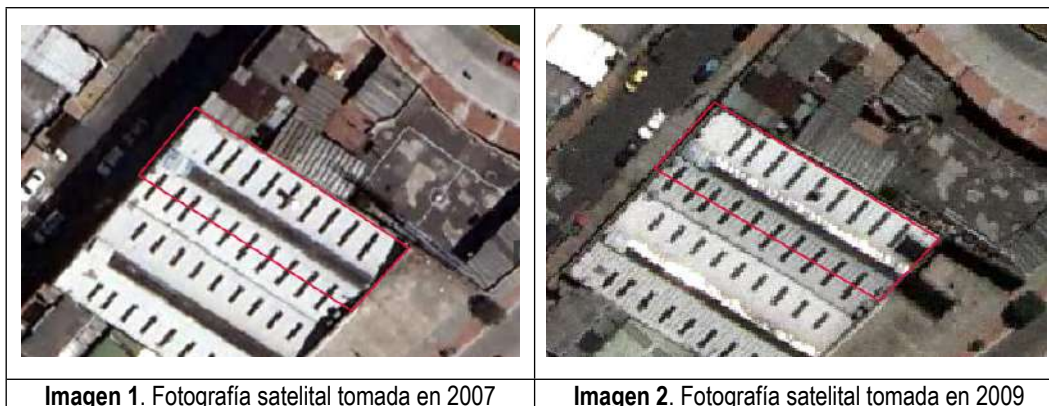
Teniendo en cuenta lo anterior, el día 16/03/2022 un profesional del Grupo de Suelos Contaminados, se dirigió al predio enmarcado en dicha solicitud con el fin de efectuar una visita diagnóstica e identificar el tipo de actividades que allí se desarrollan y por ende determinar si las mismas generan afectación a las matrices ambientales asociadas.

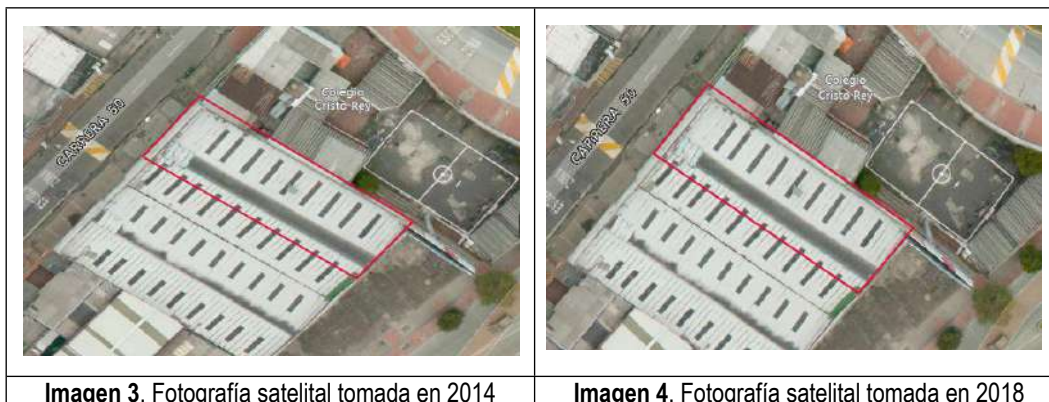
Durante la referida diligencia técnica se estableció que actualmente no se desarrolla ninguna actividad productiva dentro del predio, y que el anterior usuario del sitio, TOYONORTE LTDA., ocupó estas instalaciones hasta hace 4 años aproximadamente.

2.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO

En el predio de interés, TOYONORTE LTDA., desarrolló actividades asociadas al mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes, según se informa en visita realizada el día 16/03/2022, claro está, no se especifica el tiempo durante el cual se esta empresa adelantó sus actividades en el sitio, no obstante, ante la inexistencia de antecedentes relacionados con este predio, se desconoce el tiempo y el desarrollo de otro tipo de procesos. Así las cosas, tampoco se identifican eventos o situaciones históricas específicas asociadas al deterioro o sospecha de afectación a suelo de la posible ejecución de actividades industriales o de servicios.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como medida para corroborar las actividades históricas que se han desarrollado en el predio, se realizó la revisión de imágenes satelitales tomadas en distintas épocas mediante la herramienta informática de Mapas de Bogotá. El propósito de este análisis, es el de identificar indicios que pudieran significar la existencia de posibles situaciones históricas con posibilidad de generar afectación a los recurso suelo y agua subterránea, y que probablemente no se encontraran actualmente en el sitio de interés, como tanques o zonas de almacenamiento de sustancias a cielo abierto, áreas antiguas de disposición de residuos, instalaciones industriales o estructuras que indiquen actividad relacionada, al igual que variaciones en las condiciones morfológicas del terreno que supongan la ejecución de actividades de excavación, entre otras.





Fuente. Mapas Bogotá 2022

Como se identifica en las diferentes fotografías aéreas, desde el año 2007 hasta 2018, en el área de interés, que abarca un predio, no se observan cambios significativos a través del tiempo, se observa un espacio techado, (tejas metálicas) el cual se mantiene aún en la actualidad. En ese sentido, no es posible identificar, satelitalmente modificaciones al interior del mismo.

3. ACTIVIDAD ACTUAL

El día 16/03/2022 un profesional de la SRHS efectuó visita al predio objeto de estudio, con el propósito de realizar una inspección de las actividades y el estado ambiental. El sitio está ubicado en la Carrera 50 No. 79-56 (AAA0056HLKC), identificando que se encuentra desocupado, es así que la persona que atiende la visita, informa que, en el sitio, TOYONORTE LTDA., adelantó actividades (mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes) hasta hace 4 años aproximadamente, sin embargo, no se tiene conocimiento, durante qué lapso de tiempo esta empresa ocupó el predio. De igual manera, indican hay en curso un proceso de compra venta de este inmueble, entre TOYONORTE, SUPREMA INMOBILIARIA y CONINSA RH, para su uso futuro como residencial.

Durante el recorrido se observa que en el costado norte hay un extractor de pintura, utilizado en su momento, por TOYONORTE, quienes tienen previsto retirarlo del sitio para otra sede, informa la persona que atiende la visita.

 <p>4°40'24", -74°4'10", 2574,2m, 145° 16/03/2022 09:15:11 a. m.</p>	 <p>4°40'24", -74°4'0", 2578,5m, 132° 16/03/2022 09:15:40 a. m.</p>
<p>Fotografía 1. Acceso al predio Carrera 50 No. 79-56</p>	<p>Fotografía 2. Vista general del predio</p>
 <p>4°40'23", -74°4'8", 2557,6m, 81° 16/03/2022 08:43:43 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2583,6m, 97° 16/03/2022 08:46:43 a. m.</p>
<p>Fotografía 3. Ubicación extractor de pintura, costado norte</p>	<p>Fotografía 4. Extractor de pintura (propiedad de TOYONORTE)</p>

Fuente. SDA, visita 16/03/2022

Así mismo, hacia el costado occidental se observa un área cubierta donde se ubica un isotanque de material plástico, sobre placa de concreto, recubierta con pintura epóxica y con su respectivo dique de contención, en buen estado; con capacidad de 60 galones aprox., en el cual se encuentra almacenado ¼ de aceite usado, producto de las actividades de TOYONORTE y que dicho residuo peligroso será dispuesto con gestores autorizados, según indican.



Fuente: SDA, visita 16/03/2022

En términos generales, se observa el piso constituido por placa de concreto acondicionada con pintura epóxica en buen estado, sin que se evidencie sobre la misma algún tipo de afectación consistente en manchas o derrames. De igual manera, en ciertos puntos del predio algunos cárcamos provistos de rejillas metálicas y otros sin estas estructuras, que contienen residuos tales como varillas, lonas, espuma, drywall, otros con material de relleno y aparente filtro que se usaba cuando se llevaba a cabo el proceso de pintura. Al igual se evidencian estructuras aún presentes (tejas, cerchas, puertas, marcos, metálicos, muros, etc.).

 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,6m, 290° 16/03/2022 08:50:21 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,6m, 355° 16/03/2022 08:50:33 a. m.</p>
<p>Fotografía 8. Cárcamos con material de relleno</p>	<p>Fotografía 9. Cárcamos con material de relleno en lonas</p>
 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,3m, 226° 16/03/2022 08:45:13 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2586,3m, 316° 16/03/2022 08:49:00 a. m.</p>
<p>Fotografía 10. Cárcamo con residuos como varillas, lonas, drywall</p>	<p>Fotografía 11. Cárcamo metálico son aparente filtro para pinturas</p>
 <p>4°40'18", -74°4'5", 2554,9m, 143° 16/03/2022 08:42:17 a. m.</p>	 <p>4°40'23", -74°4'8", 2559,0m, 43° 16/03/2022 08:43:37 a. m.</p>
<p>Fotografía 12. Placa de concreto con pintura epóxica en buen estado</p>	<p>Fotografía 13. Placa de concreto con pintura epóxica en buen estado (área de baños y antiguas oficinas)</p>

Fuente. SDA, visita 16/03/2022

En concordancia con lo descrito anteriormente y ante la ausencia de antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo, no se genera sospecha de contaminación en el mismo y no se hace necesaria una intervención inmediata en el sitio, así como actividades de investigación o diagnóstico, sin embargo se recomienda tomar las acciones necesarias para evitar y/o mitigar posibles eventos de derrames o fugas provenientes del manejo y disposición de aceites usados (isotankue ubicado actualmente dentro del predio), y de esta manera llevar a cabo un adecuado proceso de desmantelamiento ante un desarrollo urbanístico en el predio, con la finalidad de evitar la generación de pasivos ambientales en un futuro.

4. JUSTIFICACIÓN PARA UN ADECUADO DESMANTELAMIENTO

En atención a la solicitud efectuada mediante radicado No. 2022ER13426 de 27/01/2022 y con el fin de verificar el estado del recurso suelo y las actividades que se desarrollan en el predio ubicado en la dirección Carrera 50 No. 79-56 (chip AAA0056HLKC) de la localidad de Barrios Unidos, se realizó visita técnica por parte de un profesional de la SRHS, con el objetivo de realizar un diagnóstico desde la perspectiva del recurso suelo, evidenciando que en la actualidad el sitio se encuentra desocupado y en donde según informan, hasta hace 4 años funcionaba la empresa TOYONORTE LTDA.; es así que, no se evidenciaron aspectos de interés que demuestren deterioro o afectación al mencionado recurso.

En ese sentido y de acuerdo con los hallazgos identificados durante dicha diligencia técnica, los cuales se encuentran descritos en este concepto técnico, aunado a la ausencia de antecedentes y ante la posibilidad de un cambio en el uso del suelo (uso residencial), se hace necesario acogerse a un proceso de desmantelamiento, teniendo en cuenta un manejo apropiado de los residuos y/o sustancias peligrosas, de tal manera que pueda desarrollarse el uso futuro del suelo establecido para esta zona sin generar pasivos ambientales. Siendo imperativo el desarrollo de esta actividad bajo los lineamientos técnicos de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente).

Conviene señalar que el dueño del predio de estudio, tiene una responsabilidad exigible en el mandato del artículo 58 Constitucional *“la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.”* En este sentido, el propietario debe responder a la función ecológica, la cual implica un deber cualificado de protección y salvaguardia del medio ambiente en cabeza del titular del derecho real, sin desmedro de las reclamaciones y acciones concretas que deba adelantar este a la luz de sus negocios jurídicos particulares y concretos de compraventa.

Considerando lo mencionado y con el objetivo de evitar alguna afectación sobre el medio ambiente, se hace necesario ejecutar acciones de desmantelamiento, orientadas a prevenir eventos como la inadecuada gestión de residuos peligrosos, la extracción y disposición no controlada de tanques o tuberías que cuenten con almacenamiento de residuos líquidos de carácter peligroso y otros factores que puedan condicionar el desarrollo urbanístico y uso del suelo del predio. Este proceso, se encuentra regulado bajo las directrices técnicas enfocadas a apoyar el manejo de desechos o residuos peligrosos y de gestión diferenciada en algunos establecimientos, esto, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 / Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) del Ministerio de Ambiente y demás normas ambientales aplicables relacionadas con la regulación de este tipo de residuos.

Para llevar a cabo lo anterior, es indispensable la implementación de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios (Contrato de Ciencia y Tecnología 00972 de 2013, Universidad de los Andes – Secretaría Distrital de Ambiente), la cual es aplicable a nivel distrital y funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de desmantelamiento desde un enfoque conceptual y procedimental, articulando la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental.

5. CONCLUSIONES

- Se realiza visita de diagnóstico el día 16/03/2022, en atención a la solicitud allegada mediante radicado No. 2022ER13426 de 27/01/2022, por parte de SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A.S., quienes pretenden desarrollar en el sitio, un proyecto de vivienda.
- Aunque el predio se encontraba desocupado en el momento de efectuar la respectiva visita de diagnóstico, se constató que, el anterior usuario el predio era la empresa TOYONORTE LTDA., quienes llevaron a cabo actividades tales como mantenimiento y reparación de vehículos automotores, así como el comercio de los mismos y autopartes, hasta hace 4 años aproximadamente.
- Se evidencia el almacenamiento de aceite usado dentro del predio, producto de las actividades que TOYONORTE adelantó allí, cuya disposición la realizarán con gestores autorizados, según indican.
- En el predio de interés no se identificó impacto visible al suelo y no se cuenta con antecedentes históricos que indiquen afectación al recurso suelo. Aunado, no se comprueba la existencia de algún otro aspecto relevante, que pueda llegar a generar alteración representativa sobre el mencionado recurso.
- En este predio se tiene previsto ejecutar un proyecto de vivienda, a cargo de SUPREMA INMOBILIARIA S.A.S. y CONINSA RH por consiguiente, se deben tener en cuenta actividades de desmantelamiento de todas las instalaciones que actualmente se encuentran presentes en el predio, las cuales deben estar basadas en los lineamientos exigidos en el Decreto 1076 de 2015 /Libro 2/Parte 2/Título 6/Capítulo 1 (Decreto 4741 de

2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

- En el momento de la notificación del acto administrativo que surge a partir del presente concepto técnico, se deberá hacer entrega de una copia digital de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios generada por la SDA en asocio con la Universidad de los Andes.

Se desarrollaron actividades de diagnóstico en el predio ubicado en la dirección Carrera 50 No. 79-56 (chip AAA0056HLKC) de la localidad de Barrios Unidos, aportando directamente al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo "Realizar el diagnóstico y control ambiental a 1000 predios de sitios contaminados, suelos degradados y pasivos ambientales", así como, a la meta específica de: Realizar 215 actividades de evaluación, control y seguimiento como mínimo, a predios identificados como sitios potencialmente contaminados, sitios contaminados o con pasivos ambientales en el Distrito Capital.

6. RECOMENDACIONES AL GRUPO JURÍDICO

6.1 APERTURA DE EXPEDIENTE

Se solicita al grupo jurídico solicitar la creación del expediente de Suelos del usuario TOYONORTE LTDA., ubicado en la dirección Carrera 50 No. 79-56, identificado con NIT. 860536250-6, el cual se realiza consecuente con la Resolución 2327 del 2015 por medio de la cual se modificaron varias resoluciones de procesos y procedimientos, entre otros, el procedimiento 126PM04-OR53, "Administración de Expedientes", Artículo 13, en aspectos tales como: "creación de la categoría para los expedientes administrativos bajo la denominación 11) Suelos y recursos asociados que contendrán las actuaciones y medidas ambientales de remediación, restauración, recuperación, saneamiento, conservación, protección del patrimonio natural afectado, actuaciones afines o similares, asociadas o conexas a los suelos del Distrito Capital con afectación ambiental negativa, conviene precisar que dicho Acto Administrativo tiene vigencia a partir de la publicación en el Boletín Legal Ambiental, el día 19 de Noviembre de 2015. Para la cual es necesario anexar la presente actuación técnica.

6.2 ACTIVIDADES DE DESMANTELAMIENTO

Así mismo, el área técnica de la SRHS solicita al Grupo Jurídico para que emita el acto administrativo correspondiente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Considerando que en este predio en particular se pretende usar para construcción de vivienda, de acuerdo con lo manifestado en el radicado 2022ER13426 de 27/01/2022; se hace necesario establecer escenarios es los cuales se debe realizar actividades de desmantelamiento acordes con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2/Parte 2/Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios

elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes (anexa al presente concepto técnico).

Lo anterior, teniendo en cuenta que actualmente dentro del predio se encuentran estructuras y elementos susceptibles de desmantelamiento (isotank con aceite usado y extractor de pintura, antiguas oficinas, etc).

Es así que el usuario deberá allegar un plan de desmantelamiento como **mínimo dos (2) meses antes** del retiro o abandono total del predio, el cual debe estar enfocado en la adecuada gestión de residuos peligrosos y especiales que pudiesen llegar a hacer parte de la infraestructura e instalaciones presente en el lugar, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente; este documento debe dar cumplimiento a los lineamientos que ha establecido esta Autoridad Ambiental para dicho fin y que se presentan a continuación, se aclara que el documento final con la propuesta de desmantelamiento deberá ser radicado para evaluación y pronunciamiento oficial. Para efectos de facilitar la elaboración del documento y a manera de herramienta técnica se le debe hacer entrega al usuario de la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes.

Es importante resaltar que, si el usuario NO tiene proyectado en la actualidad retirar dichas estructuras o abandonar el predio, no es necesario la ejecución del mencionado Plan, no obstante, en el momento que se considere su reubicación y disposición, se debe garantizar lineamientos técnicos tendientes al manejo adecuado de residuos peligrosos en el sitio que puedan constituirse en un pasivo ambiental, lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable al tema.

- De la totalidad de las estructuras que se encuentren dentro de los predios se debe realizar como mínimo:
 - Inspección Inicial: En la cual se incluye la presencia de asbestos, plomo, mercurio y PCBs, presencia de estructuras subterráneas y contenido.
 - Identificación de hallazgos: Presencia de residuos peligrosos, RAEEs, PCBs y metales pesados.
 - Cuantificación de los residuos peligrosos (almacenamiento interno, etiquetado, envasado).
 - Manejo externo (Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya).
- Las actividades de desmantelamiento deben incluir tareas de inspección inicial e identificación de hallazgos con el objetivo de conocer residuos peligrosos o de manejo diferenciado presentes o generados en el cierre y demolición de las instalaciones, tales como RAAES, transformadores con PCBs, residuos de construcción y demolición (RCD) contaminados (manchas en pisos y paredes), asbestos, residuos con contenidos de metales pesados, sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), compuestos orgánicos persistentes (COP), entre otros.

- Una vez identificados los RESPEL producto del cierre y desmantelamiento, estos deberán ser cuantificados, embalados, rotulados y si es el caso, puestos bajo almacenamiento interno temporal bajo condiciones adecuadas que eviten accidentes derivados de su manipulación o de las características físicas del sitio de almacenamiento.
- Los residuos peligrosos y especiales generados deberán ser gestionados de acuerdo con la normatividad ambiental vigente establecida en el Decreto 1076 de 2015 /Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya, y los certificados de disposición final, tratamiento, aprovechamiento y/o valorización deberán ser remitidos a la Secretaria Distrital de Ambiente teniendo en cuenta que los gestores y dispositores finales cuenten con los debidos permisos ambientales.
 - Los residuos peligrosos y especiales deben ser diferenciados, identificados, inventariados y localizados con el fin de establecer las actividades que se deben desarrollar para su desmonte, remoción, demolición, transporte y disposición final adecuada de acuerdo a lo indicado en el Decreto 1076 de 2015 /Libro 2 / Parte 2 / Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y Decreto 1079 de 26 de mayo de 2015, Sección 8 Transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera, o aquella norma que la modifique o sustituya.
 - Los muestreos y análisis de laboratorio de residuos deben realizarse según lo determinado en la Resolución 062 de 2007 por laboratorios acreditados ante el IDEAM en esta matriz.
 - Es indispensable que se remita a esta Secretaría la totalidad de los certificados de disposición final de todos los residuos peligrosos y residuos especiales identificados dentro de sus instalaciones.
 - Los gestores de los residuos peligrosos deben estar autorizados por la autoridad ambiental competente.
- Teniendo en cuenta que cualquier impacto al suelo o subsuelo en muchas ocasiones no es evidente, cabe la posibilidad que durante el desmantelamiento en un momento de intervención en terreno que involucre actividades de excavación se pueda evidenciar impacto al subsuelo, lo cual conllevaría a las respectivas acciones de evaluación, control y vigilancia por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente.

La Secretaría definirá el contenido del informe de las actividades de desmantelamiento de las instalaciones en el pronunciamiento oficial que genere producto de la evaluación del Plan de Desmantelamiento que allegue el usuario, se advierte que el incumplimiento de este aspecto se constituye como una violación tácita a la normativa ambiental vigente aplicable al tema.



REINALDO GELVEZ GUTIERREZ
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO (E)

Anexo 1. Acta de visita 16/03/2022

Anexo 2. Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios

Anexo 3. Certificado Catastral del predio AAA0056HLKC

Elaboró:

YAMILE VIVIANA MOLANO DIAZ	CPS:	CONTRATO SDA-CPS- 20221226 DE 2022	FECHA EJECUCION:	13/04/2022
----------------------------	------	---------------------------------------	------------------	------------

Revisó:

FABIO ANDRES JIMENEZ LEAL	CPS:	CONTRATO SDA-CPS- 20221005 DE 2022	FECHA EJECUCION:	18/04/2022
---------------------------	------	---------------------------------------	------------------	------------

DIANA MILENA RINCON DAVILA	CPS:	CONTRATO SDA-CPS- 20220634 DE 2022	FECHA EJECUCION:	19/04/2022
----------------------------	------	---------------------------------------	------------------	------------

Aprobó:

Firmó:

REINALDO GELVEZ GUTIERREZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	20/04/2022
---------------------------	------	-------------	------------------	------------